Luzern, Samstag, 20. Januar 1900 — N° 15 — 1. Blatt der neuen Zeitung der Zentralschweiz

Luzerner Tagblatt

Freisinniges Organ

Hauptanzeigeblatt für Stadt und Kanton Luzern und die übrige Zentralschweiz

Neunundvierzigster Jahrgang

Abonnementspreise:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate
Durch die Post bezogen	Fr. 3. 40	Fr. 6. 40	Fr. 12. 80
Für Luzern zum Bringen	„ 3. —	„ 6. —	„ 12. —
„ „ „ Abholen	„ 2. 50	„ 5. —	„ 10. —
Für das Ausland			
Bei Wochensendung	„ 7. 50	„ 15. —	„ 30. —
„ täglicher Zusendung	„ 8. —	„ 16. —	„ 32. —

Erscheint täglich mit Ausnahme der Sonn- und Festtage.

Insertionspreise:

Die einspaltige Petitzeile oder deren Raum:
Lokale Inserate 10 Cts., Wiederholungen ... ... 8 Cts.
Kanton Luzern, Urkantone, Zug u. angrenzender Teil des Kt. Aargau 12 „
Uebrige Schweiz und Ausland ... ... 15 „
Inserate mit Vorschrift: „Unmittelbar unter dem Textteil zu plazieren" werden mit 20 % Zuschlag des betreffenden Tarifes berechnet.
Preis der Reklame-Zeile (Petit-Schrift): 50 Cts.

Redaktions-Bureau: Baselstraße Nr. 11 — Telephon — | Gratis-Beilagen: Jeden Freitag die belletristische Beilage „Wöchentliche Unterhaltungen" Alle vierzehn Tage das „Haushaltungsblatt" Gemeinnützige Blätter. | Gratis-Beilagen | Expeditions-Bureau: Baselstraße u. Kornmarkt. — Telephon —

Das Hypothekargesetz von Nidwalden im Wechsel der Zeitverhältnisse.

(Eingesandt.)

Wohlstand und Kredit eines Landes sind zum großen Teile von der Hypothekargesetzgebung abhängig; letztere wechselt oft nach den Zeitverhältnissen. Die Gesetzgebung sollte das Recht auf möglichst allgemein dauernde Basis aufbauen, was aber leider nicht immer geschieht. Für die historische Entwicklung und die jeweiligen Folgen der Gesetzgebung bietet Nidwalden ein interessantes Bild. Wir haben es da allerdings nicht mit Voten weitblickender Staatsmänner zu tun; dagegen prägt sich in den Beschlüssen eines kleinen demokratischen Kantons das jeweilige Bedürfnis des Volkes aus.

Wir benutzen für die geschichtlichen Angaben die treffliche Arbeit des Hrn. Dr. Karl Deschwanden sel., der in seinem Entwurfe für das Sachenrecht im Jahre 1868 sehr wertvolles Material sammelte, das wir in gedrängter Kürze nach drei Gesichtspunkten ordnen:

1. die Kündbarkeit der Gülten,
2. die Stabilität des Zinsfußes,
3. Freiheit oder Beschränkung der Grundpfandverschreibung.

1. Die Kündbarkeit der Gülten.

Die ältesten Verschreibungen von Nidwalden aus dem 14. Jahrhundert schließen sich an die sogenannten Erblehen an. Der Grundbesitz wird zumeist einem geistlichen Stifte abgetreten und gegen einen jährlichen Zins als Erblehen zum erblichen Besitz und Genuß zurückgenommen. Diese Last war eine unablösbare. Im 15. Jahrhundert wurden bereits Bestimmungen über die Ablösung bei Verkäufen von Liegenschaften getroffen und in die Grundpfandverschreibungen aufgenommen. Den 5. Dezember 1432 erkannte die Landesgemeinde, es sollen alle Gülten innert 8 Jahren auf Ablösung gestellt und künftig keine ewigen errichtet werden dürfen. Das Recht der Ablösung der Gülten stand nur dem Schuldner zu. Neben diesen Gülten erscheinen schon im 16. Jahrhundert sogen. Handschriften oder Bargeldbriefe, die abgelöst werden mußten oder aufgekündet werden konnten, entsprechend den späteren sogenannten Versicherungen (Schuldbriefe).

Um die Ablösung zu erleichtern wurde frühe die Begünstigung gewährt, statt mit Bargeld mit Briefen auf einem andern sichern Unterpfande abzulösen, deren Vorgang verschieden bestimmt wurde. Es gab also Briefe, die mit Bargeld und solche, die mit andern Briefen abgelöst werden konnten, was zu dem Namen ein- und zweirückiger Gülten führte. Die erstere Art wurde in einem Ruck mit Bar, die zweite erst mit einer andern Verschreibung und eventuell später im 2. Ruck mit Bar abgelöst. Letztere Verschreibungsart wurde in der Folge allgemein und führte statt zur ursprünglich geplanten Erleichterung mit der Zeit zum Gegenteil, zur höchst erschwerten Ablösung. Das kam durch folgende Verhältnisse. Das Betreibungsrecht war dem Ansprecher sehr ungünstig, Bargeld mangelte, der Inkasso der Zinse wurde schwierig, an Zinsschulden wurden andere Zinse als Zahlungsstatt gegeben. Zinsschulden wurden ein schlechtes Papiergeld, das bedeutend unter dem Nennwerte verhandelt wurde. Dieser Zustand führte zu einer Art Staatsstreich, zu dem wohl Schuldner und Gläubiger mitgewirkt haben mögen.

Die Nachgemeinde vom 9. Mai 1751 setzte den Wert des Pfundes für den Zins von 15 Schilling auf 9 herab, also den Zinsfuß des Kapitals von 5 % auf 3 % mit der Bedingung, daß der Zins mit Bargeld entrichtet werden muß und vom Verfall an Zinseszins trage. Gegen künftige Abänderungsanträge wurden die fürchterlichsten Strafandrohungen ausgesprochen, wodurch Form und Gesetz ein volles Jahrhundert stabil wurden. Mit dieser Verordnung war die Ablösung stiftiert; der Schuldner hatte kein Interesse, ein 3 %iges Kapital abzulösen. Da indes auch die neuen Verschreibungen wie die ältern auf 5 % lauteten und der Zins auch zu 9 Schilling per Pfund berechnet wurde, so wurde im Verkehr das Pfund überhaupt nur mehr zu 9 Schilling berechnet, bei der Ablösung aber noch in später Zeit per Pfund 15 Schilling gefordert.

Mit der neuen eidgenössischen Münzverordnung wurden endlich anno 1850 wieder Bargeldgülten bekannt, d. h. die Gülten wurden in Frankenwährung verschrieben, ablösbar mit dem Nennwert.

Namentlich von dieser Zeit an stiegen die Pfundgülten, die man als ewige Anlage betrachtete, im Werte. Eine alte auf Pergament geschriebene Gült mit dem angehängten Sigill in einem hölzernen Schächtelchen wurde fast wie ein Reliquium angesehen und in folgenden Jahren mit einem Agio bis 80 % verkauft.

Das Mißverhältnis zwischen Anlagen in so teuer bezahlten Gülten, die nicht mehr 4 % Zins abwarfen, und die Unmöglichkeit, solche abzulösen, mehrte bei den Schuldnern das Mißbehagen. Es kam zu erbittertem Kampfe. Statt aber die Ablösung der alten Gülten zu erleichtern und damit den Zinsfuß den Verhältnissen gemäß durch privatimes Uebereinkommen zu regeln, verlangten die Schuldner eine sofortige Zinsreduktion und brachten es durch Verfassungsänderung dahin, daß die Gülten innert der amtlichen Güterschatzung künftig nur zu 4 % statt zu 5 zu verzinsen seien; die außer der Schatzung blieben zu 5 %. Da aber die gewaltsame Zinsreduktion nicht erfolgen konnte, ohne dem Gläubiger das Recht der Kündung zu gewähren, wurde den Schuldnern und Gläubigern die Kündung auf je das fünfte Jahr seit Errichtung des Briefes und Ablösung gegen bar im Nennwert (Pfund zu 9 Schilling) gewährt. Der Schritt, daß auch der Gläubiger das Kapital aufkünden kann, brachte bald die früher in den Wind geschlagenen Warnungen zur Geltung.

Die alten Gülten haben durch den Landesgemeindebeschluß ihren Nimbus verloren; der Wert ist unter pari gesunken; der gegenwärtig hohe Stand des Geldes drängt zur Kündung der Kapitalien, die Güterbesitzer kommen in arge Verlegenheit.

Wir kommen am Schlusse auf die weitern Folgen zu sprechen. Hier machen wir aufmerksam, wie vorteilhaft die Unaufkündbarkeit der Gülten von seiten der Gläubiger auf einen ruhigen Grundbesitz wirkt, zeigte sich namentlich in den kritischen Vierziger-Jahren. Der Bauer, der seine Zinse zahlte, war ein freier Mann, der nicht geplagt werden konnte. Wir hatten hier wenig Konkurse. Mit der Kündbarkeit der Kapitalien von seite der Kreditoren wird der Bauer in das Fahrwasser der wechselnden Geldverhältnisse gezogen, das ihm leicht den Untergang bringt.

2. Die Stabilität des Zinsfußes.

Die ältesten Gültverschreibungen in Nidwalden erfolgten zu verschiedenem Zinsfuße, 4—5 %, auch zu einer bestimmten Summe, die unter 4 % stand. Der Zins war freiwillige Vereinigung zwischen den Kontrahenten. Bald wurden 5 % stereotyp; die Freiheit, einen tiefern Zins zu bestimmen, blieb.

Wir haben oben des Staatsstreiches von 1751 erwähnt, womit der Zins von 15 auf 9 Schilling reduziert wurde, was in der Folge als Reduktion des Kapitals angesehen wurde. Von da bis 1895 blieb der Zins auf 5 %. Betreffend die neuern, in Frankenwährung verschriebenen Gülten, die vom Schuldner abgelöst werden konnten, fanden vielfach freiwillige Vereinbarungen zwischen Schuldner und Gläubiger statt, wonach der Zins unter 5 % entrichtet wurde. Durch die gewaltsame Herabsetzung des Zinses sämtlicher innert der Güterschatzung stehenden Gülten wurde, wie schon erwähnt, das Zutrauen an Beständigkeit der Anlage zerstört, der Kredit der Gülten geschwächt und der Zins gegenüber dem heute gestiegenen Geldmarkt in Mißverhältnis gebracht.

Der Staat kann den Zinsfuß so wenig wie die Warenpreise bestimmen, da solche den universellen Verhältnissen sich anpassen müssen. Er soll beim Errichten einer Verschreibung den Kontrahenten Freiheit lassen und ebenso über die allfällige Abänderung früher vereinbarter Zinse.

3. Freiheit oder Beschränkung der Grundpfandverschreibung.

Schon im 17. Jahrhundert und später wurden Anträge gestellt, die Errichtung unwertschafter Gülten zu beschränken. Man fand jeweilen, es sei schon zu spät. Bei gegenwärtiger Beratung des Hypothekargesetzes wurde beantragt, außer der Güterschatzung keine Gülten, sondern nur Versicherungen bekennen zu lassen, die, weil vom Gläubiger kündbar, eine Schranke für leichtsinniges Bekennen bieten würden. Von anderer Seite wollte eine Grenze für jegliche Verschreibung gestellt werden. Beide Anträge unterlagen. Die Antrödler, es müsse Freiheit walten, manchesarme Mann sei wegen der Unaufkündbarkeit der Gülten zum Erwerb einer größern Liegenschaft gelangt, wo keine Abzahlung erforderlich war, und habe sich nach und nach emporgeschwungen, überwog die Bedenken, daß das Errichten unwertschafter Gülten einerseits den Kredit schwäche, andrerseits zum Ruine der betreffenden Schuldner führe, welche die letzten Gülten nur zu Schundpreisen verkaufen können und dadurch Wucherzinse bezahlen müssen.

Beide Richtungen haben in der Praxis Beweise für ihre Behauptungen aufzuweisen.

Uns scheint, die richtige Lösung dürfte im Entwurfe zum eidgenössischen Sachenrechte darin liegen, daß die Gültbriefe, als vom Kreditor unaufkündbare, sichere Papiere, nur bis zu ⅔ des Schatzungswertes errichtet werden dürfen. Für Schuldbriefe, Versicherungen möchten wir keine Grenze ziehen, solche dem Verkehr und den Verhältnissen überlassen.

Die Zinsbestimmung ist den Kontrahenten zu überlassen. Die Aufkündung der Gülten von seite der Kreditoren ist nicht zu gestatten; dem Schuldner ist sie unter beschränkenden Bestimmungen zu gewähren.

In der gedrängten Erwähnung der hypothekarischen Verhältnisse sehen wir die Folgen extremer Vorgänge. Die Unablösbarkeit der Gülten führte zu einem übertriebenen Preise derselben, zu enorm gesteigerten Liegenschaftspreisen, die sich nicht halten konnten; die gewaltsame Herabsetzung des Zinsfußes und das dadurch nötig gewordene Recht der Gläubiger, die Kapitalien künden zu dürfen, zu einer sehr bedeutenden Entwertung der Gülten und zu arger Verlegenheit der Bauern, denen die Kapitalien gekündet werden. Man möchte nun diesen mit einer Hypothekarbank helfen; diese sollte die gekündeten Gülten einlösen. Wir glauben, einer solchen Bank werde das Grundelement, das Geld, fehlen. Wie soll eine Bank bestehen können, die Gülten vollwertig annehmen muß, die nicht zu diesem Preise wieder verkauft werden können, deren Zins 4 % beträgt, während die Bank höhern Zins bezahlen soll! Wie soll ein Unternehmen, das unter solchen Umständen mit ganz bedeutendem Verluste arbeiten muß, Geld finden! Der Kanton hat ein minimes Staatsvermögen, das nicht zur Bestreitung der gewöhnlichen Ausgaben reicht; die Steuerkraft ist derart in Anspruch genommen, daß eine Erhöhung der Vermögenssteuer ziemlich ausgeschlossen ist.

Wir halten die Einführung einer Hypothekarkasse für sehr schwierig, und wenn sie erfolgen sollte, für den Ruin des Landes. Lasse man Schuldner und Gläubiger sich selbst zurecht finden. Der Schuldner, der das Geld zur Abzahlung der gekündeten Gült nicht findet, trete selbe dem Gläubiger als Faustpfand für ein Anleihen zu 5 % ab. Fällt später der allgemeine Zinsfuß, so kann er wieder mit seinem Gläubiger sich verständigen. Freiheit ist der Rettungsengel; der Staat hat mit seiner Gewalt im Jahre 1895 unter trügerischer Vorgabe nur Verwirrung geschaffen. Wie nehmen sich nun neu errichtete Verschreibungen aus mit der Bestimmung, daß sie nach dem Gesetze zu verzinsen seien, das 4 % für Gülten innert und 5 % für Gülten außer der Schatzung bestimmt! Wer mit einer solchen Verschreibung zu einer außerkantonalen Bank geht, darf sicher sein, keinen Kredit zu finden.

Anmerkung der Red. Wir geben diese Einsendung ohne Aenderungen; Stimmen, welche die Verhältnisse anders ansehen, sollen auf Wunsch ebenfalls Gehör finden.

Donnerstags-Gesellschaft.

Gotthard-Simplon-Lötschberg.

Die Sitzung der Donnerstags-Gesellschaft der Stadt Luzern vom 18. Januar, zu welcher sich wiederum etwa 60 Zuhörer einstellten, brachte den zweiten und abschließenden Teil der Studie des Hrn. Gotthardbahn-Direktor Wüest: Gotthard-Simplon-Lötschberg.

Zu der letzthin gezogenen Parallele Gotthard-Simplon trat nun als drittes Vergleichungsobjekt die „Lötschbergbahn" hinzu. Die technischen Vorarbeiten für diese, bereits 1891 in der Richtung „Frutigen-Visp", stetigen in abweichendem Sinne „Thun-Brieg" konzessionierte normalspurige Zufahrtslinie zum Simplon sind namentlich betreffend der Höhenlage des großen Tunnels noch nicht definitiv abgeschlossen. Hr. Wüest unterzog insbesondere die kommerziellen Hoffnungen einer verkehrspolitischen Prüfung, welche der Kanton und zumal die Stadt Bern, die ihre Interessen weder jetzt durch die Gotthardbahn, noch zukünftig durch die Simplonbahn ausreichend gewahrt findet, an die Ausführung der Lötschbergbahn knüpfen. Diese Hoffnungen gipfeln in der Ablenkung des internationalen Personenverkehrs zwischen Calais und Mailand und, nach Erstellung mehrerer, heute noch fehlender Verbindungsstrecken auf schweizerischem und italienischem Boden, sogar desjenigen zwischen Basel und Mailand von der Gotthard-Route.

Inwieweit nun durch die möglicherweise erfolgende Verwirklichung all dieser Alpenbahnen-Projekte die Interessen der Fremdenverkehrszone des Vierwaldstätter Sees und im besondern der Stadt Luzern tangiert und alteriert werden, das war die Frage, welche Hr. Wüest am Schlusse seines Vortrages erörterte. Die Beantwortung fiel für unser schönes Luzern hocherfreulich aus.

Im modernen Verkehrswettbewerb sind für die Zulaufung des Reisendenstromes auf irgend eine Route namentlich drei Faktoren ausschlaggebend: Fahrpreise, Fahrzeiten und interessanter, an Naturschönheiten reicher Reiseweg.

Mit ihren Personentarifsätzen steht im Verhältnis zu dem gebotenen Reisekomfort die Gotthardbahn an der Spitze aller europäischen Bahnen. Für das ganze, wirtschaftlich so riesenhaft erstarkte deutsche Reich und seine nordischen Hinterländer bleibt die Gotthard-Route stets die kürzeste Verbindung mit Italien. Die landschaftlichen Reize und die pittoresken Reisebilder einer Gotthardbahn-Fahrt finden sich auf Erden kein zweites Mal!

Wenn die Luzerner Hotellerie ihren Weltruf, wie bisher, eifersüchtig und energisch wahrt, wenn Behörden und Bevölkerung in immer klarerer Erkenntnis der vitalsten Interessen des luzernischen Gemeinwesens alle Unternehmungen materiell und moralisch in ausgiebiger Weise unterstützen, welche gerade das selecte Reisepublikum an unsere Stadt zu fesseln vermögen, dann wird trotz Simplon und Lötschberg Luzern dank seiner Lage an der alten, Occident und Orient verbindenden Völkerstraße des Gotthard und am schönsten See der Welt auch für alle Zukunft der Mittelpunkt des Fremdenverkehrs im Schweizerlande bleiben. Mit solch' goldnen Worten schloß Hr. Direktor Wüest.

Die freigegebene Diskussion benützend, gab Hr. Direktor Stirnimann, wenn ihm auch unlängst ein höherer deutscher Verkehrsbeamter gesagt habe, daß es in drei Dingen keine Ehrlichkeit gebe, nämlich im Spiel, in der Liebe und im Tarifwesen, seiner festen Ueberzeugung Ausdruck, daß, wenn Männer von der Kompetenz und Bedeutung des Vortragenden sich ins Mittel legen, jede wirtschaftliche Gefahr, welche unserer Stadt aus irgendwelchen Alpenbahnprojekten drohen sollte, sicher und glücklich abgelenkt werden könne.

Unter freudiger Zustimmung aller Anwesenden gab der Gesellschaftspräsident, Hr. Dr. Zimmerli der dankbaren Genugtuung der Donnerstag-Gesellschaft darüber Ausdruck, daß Hr. Direktor Wüest gerade in ihrem Schoße seine Studie zum ersten Vortrage gebracht habe, welche bereits heute nicht nur in der Schweiz, sondern, wie ein Referat in der „Frankfurter Zeitung" beweise, auch im Auslande großes Aufsehen erregt. Damit verband der Vorsitzende die erfreuliche Mitteilung, daß es gelungen sei, zwei weitere Autoritäten ersten Ranges zu Vorträgen in der Donnerstags-Gesellschaft, und zwar zu öffentlichen, zu gewinnen: Hrn. Professor Dr. Schröder aus Zürich, welcher, in Verbindung mit Bilder-Projektionen, über „Reisen in Japan" sprechen wird, und Hrn. Prof. Dr. Heim aus Zürich, welcher voraussichtlich die „Entstehungsgeschichte des Vierwaldstätter Sees" behandeln dürfte.